

**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Tweelingenlaan 13 - 15 - 17**

**Prijs op aanvraag**



## Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	Prijs op aanvraag
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijventerrein met functieaanduiding t/m cat. 4.1
BOUWJAAR	2001
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
OPPERVLAKTE BEDRIJFSRUIMTE	Ca. 4.835 m <sup>2</sup>
OPPERVLAKTE KANTOOR-/ SHOWROOMRUIMTE	Ca. 3.126 m <sup>2</sup>
OVERDEKT BUITENTERREIN	Ca. 1.189 m <sup>2</sup>
PARKEERPLAATSEN	170
ENERGIELABEL	B, geldig tot 20-03-2027

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## Object/licging

Grootschalig BEDRIJFSKOMPLEX gelegen op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord aan de Rijksweg A50. Het object bestaat uit kantoor- en showroomruimten, bedrijfshallen met verharde buitenterreinen en circa 170 parkeerplaatsen. Het geheel is gesitueerd op een kavel van 16.022 m<sup>2</sup>. De kantoor-/showroomruimten zijn voorzien van uitgebreide technische installaties t.b.v. luchtbehandeling en airconditioning. De bedrijfsruimte is omgeven door een ruim afsluitbaar buitenterrein en is onder andere voorzien van een loading dock met twee opstelplaatsen, overheaddeuren, krachtstroom en heaters.

Het object heeft een unieke centrale ligging op het bedrijventerrein Apeldoorn Noord direct gelegen aan de Rijksweg A50 (Zwolle- Arnhem). Ook is de Rijksweg A1 (Amsterdam-Enschede) op relatief korte afstand van dit complex gelegen.

De uitstekende ligging in Apeldoorn, in combinatie met de praktische bedrijfsruimte maakt dit object zeer geschikt voor diverse grootschalige bedrijfs- en opslagdoeleinden gecombineerd met een kantoor- en showroomfunctie.

Het complex bestaat uit twee grote bedrijfshallen met bijbehorende kantoor- en showroomruimten van circa 9.150 m<sup>2</sup>.

### Tweelingenlaan 13-15

Bedrijfsruimte bestaande uit een bedrijfshal, overdekt buitenterrein, kleine opslagruimten op de 1e verdieping, kantoor-/showroomruimten op de 2e verdieping en een ruim buitenterrein.

### Tweelingenlaan 17

Bedrijfsruimte bestaande uit kantoor-/showroomruimten op de begane grond, de 1e en 2e verdieping, alsmede een achterliggende bedrijfshal met expeditie ruimte en loading dock met twee opstelplaatsen.

## Oppervlakte

Tweelingenlaan 13 – 17

Bedrijfsruimte: ca. 4.835 m<sup>2</sup>

Kantoor-/showroomruimte: ca. 3.126 m<sup>2</sup>

Overdekt buitenterrein: 1.189 m<sup>2</sup>

Parkeerplaatsen: 170

DEELVERHUUR, PER ADRESBLOK, BESPREEKBAAR

## Bestemming

Bij de gemeente Apeldoorn valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan Sprekelaar en Anklaar. De bestemming van het perceel is: bedrijventerrein met functieaanduiding bedrijf tot en met categorie 4.1 U kunt het bestemmingsplan desgewenst bij ons kantoor opvragen.

# Opleveringsniveau

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

In de huidige staat, met o.a. de navolgende voorzieningen.

## Kantoor- / showroomruimte

- vloerbedekking
- glazen systeemwanden
- databekabeling
- opbouw TL-verlichtingsarmaturen
- binnentuinen
- toiletgroepen
- verwarming en koeling (airconditioning) middels split level units
- liftinstallatie
- brandmeldinstallatie
- diverse pantry's
- hoogte 3,8 meter tot onderkant plafond

## Bedrijfshallen

- krachtstroomaansluitingen (grootverbruik)
- gasgestookte heaters
- TL verlichtingsarmaturen
- kunststof lichtstraten
- elektrisch bedienbare overheaddeuren
- loading dock met twee opstelplaatsen
- hydraulische lift
- vloerbelasting begane grondvloeren ca. 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- brandmeldinstallatie
- bedrijfshal nr. 13, hoogte tot onderkant constructie 5,5 meter
- bedrijfshal nr. 17, hoogte tot onderkant constructie 10 meter

## Buitenterrein

- volledig middels hekwerk omheind
- bestraat middels betonklinkers en ingericht met groen en hagen
- aanwezige trafo's
  - aansluitcategorie > 160 KVA t/m 630 KVA
  - maximale capaciteit 630 KVA
- circa 170 parkeerplaatsen op eigen terrein
- fietsenstalling
- terreinverlichting
- cameratoezicht



## Over het object (vervolg)

**Huurprijs**  
Op aanvraag.

**Servicekosten**  
In overleg.

**Energie label**  
Energie label B.

**Aanvaarding**  
In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

## Huurtermijn

5 (vijf) + (vijf) jaar, waarna telkens te verlengen met 5 (vijf) jaar.

## Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

## Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## Voorbehoud

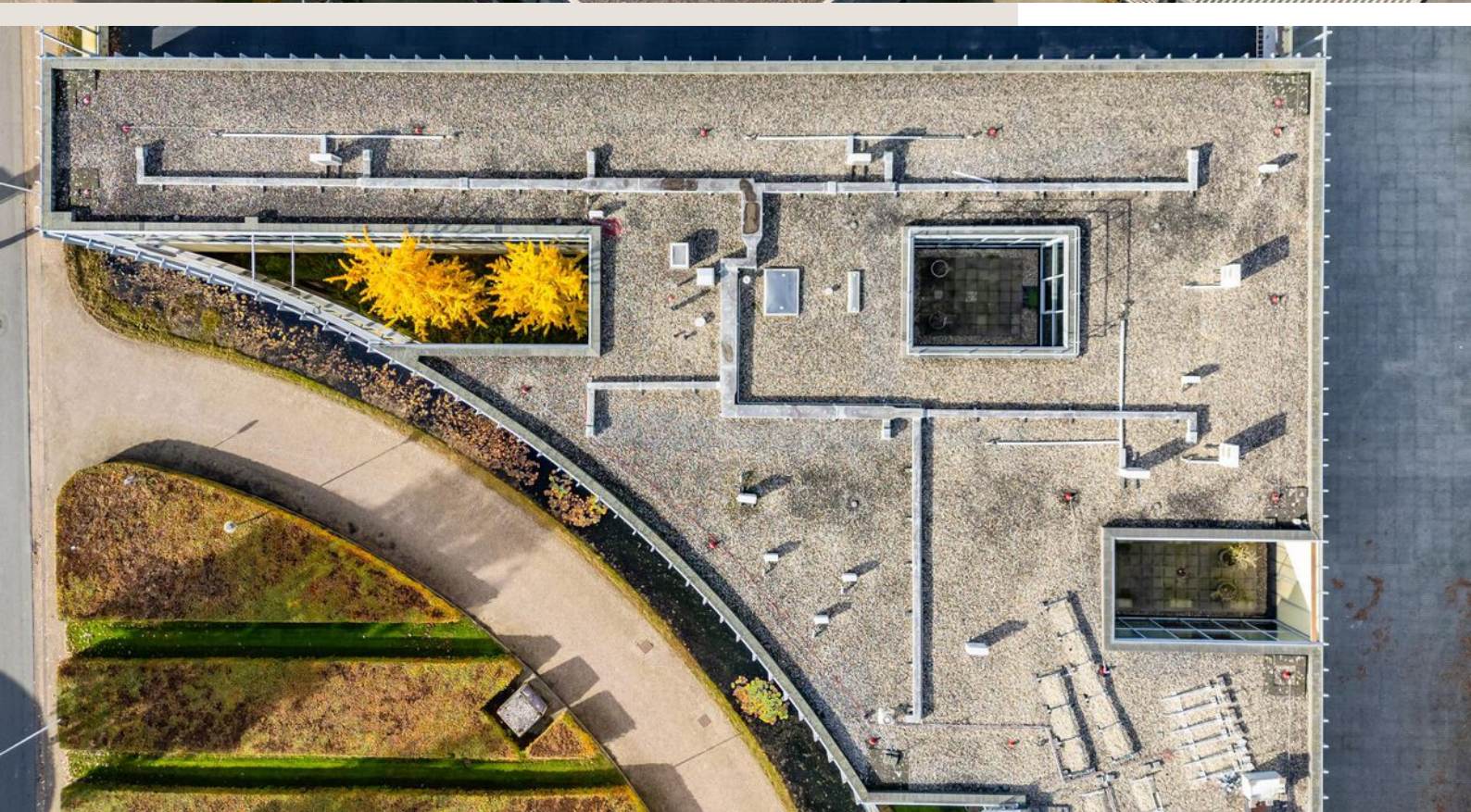
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

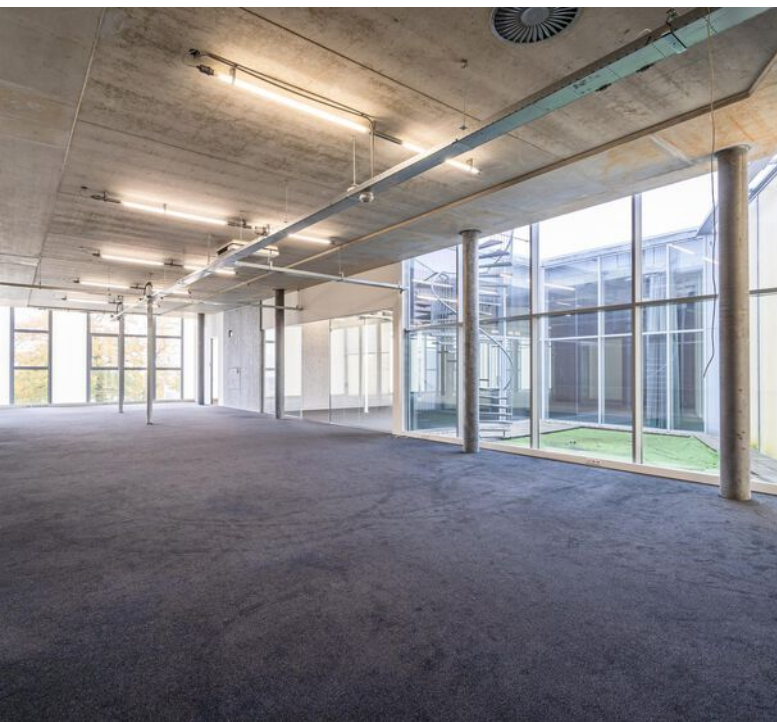
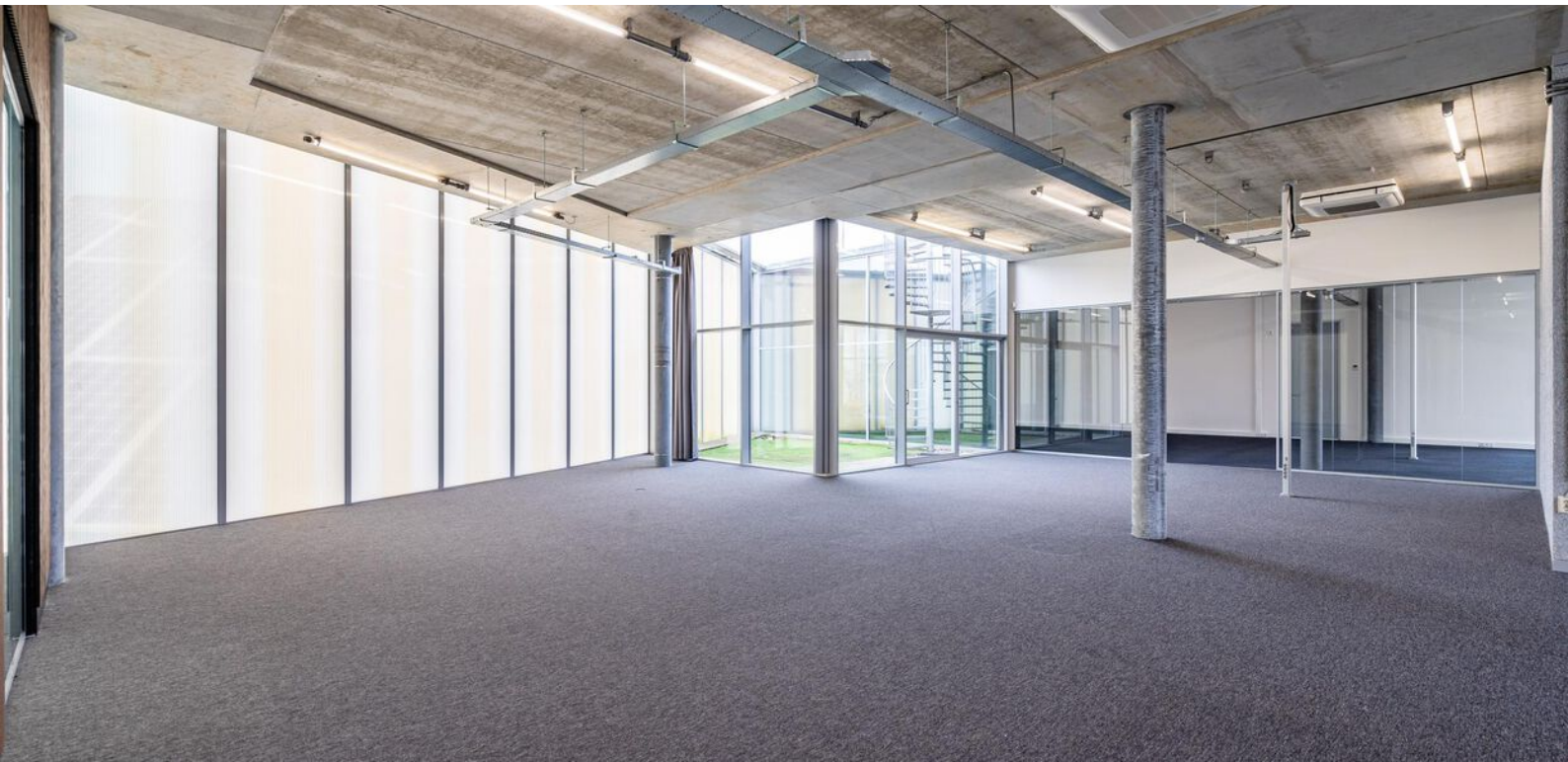
## Disclaimer

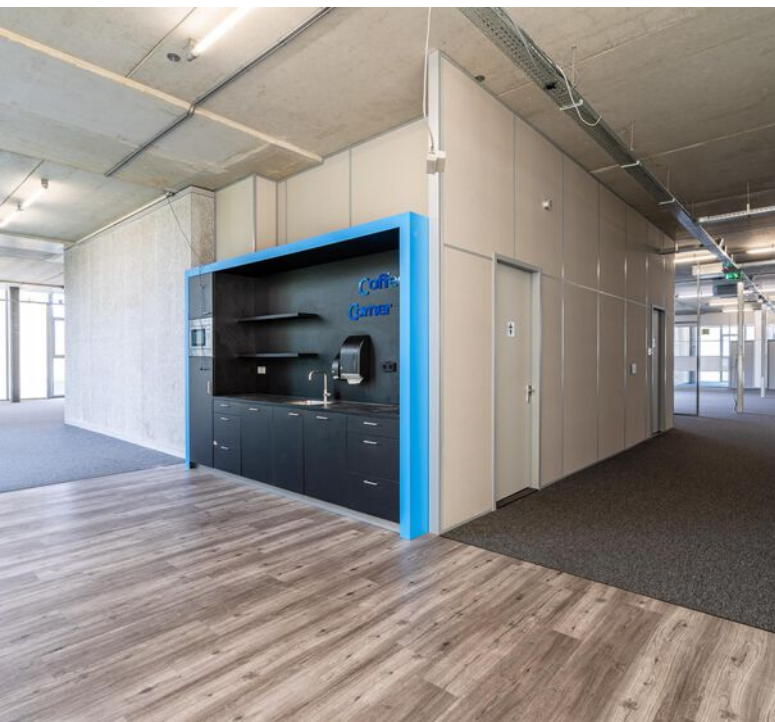
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.



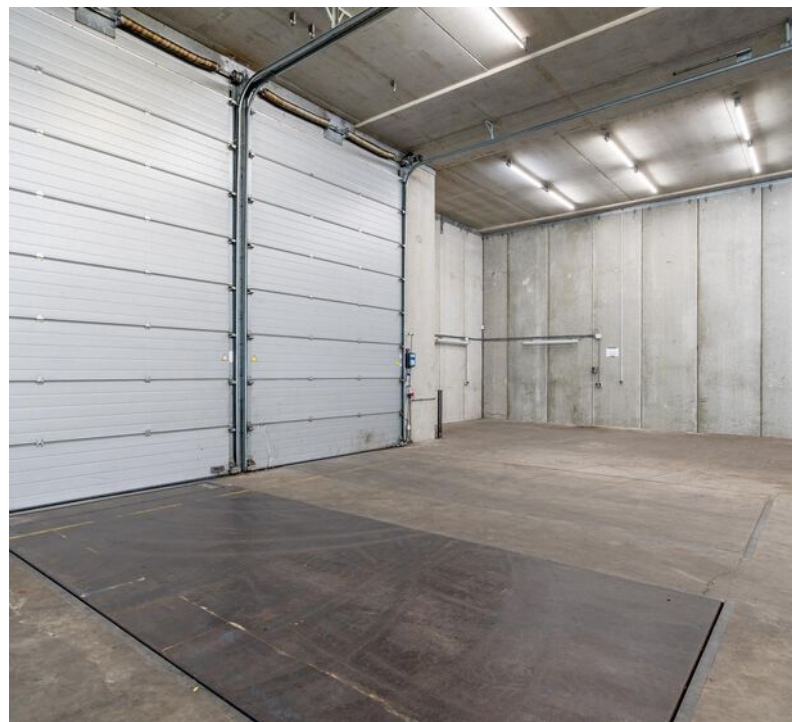












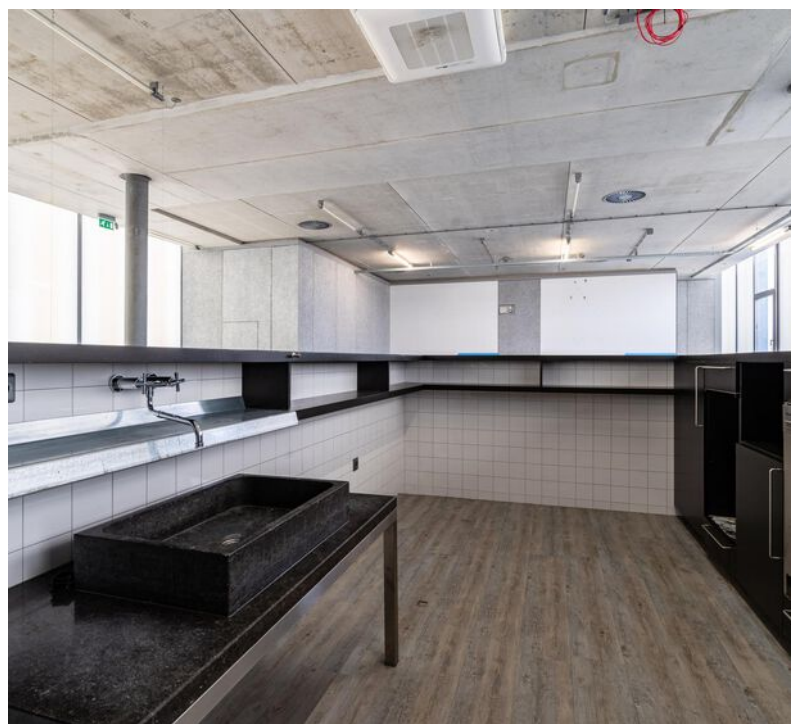
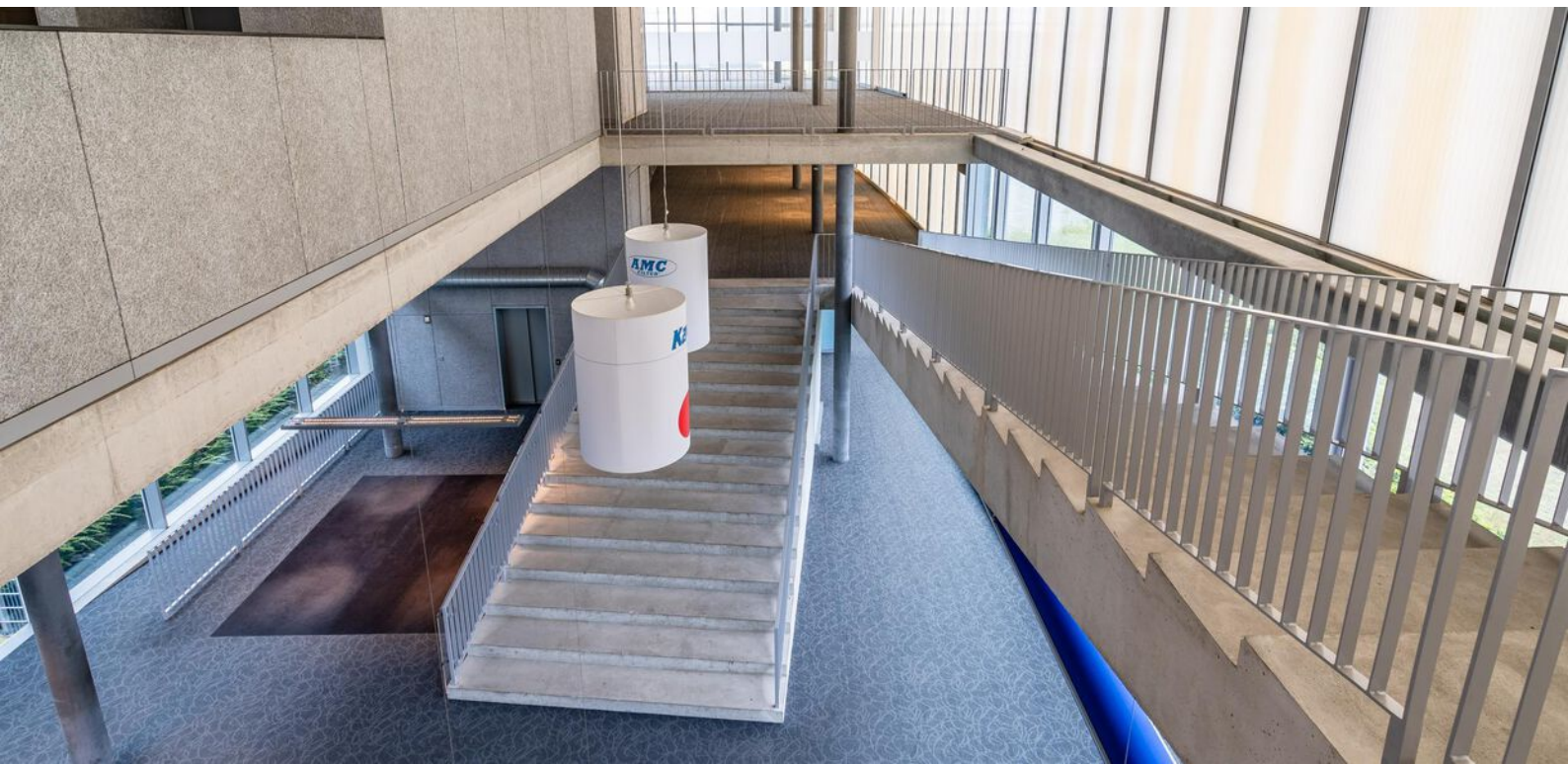




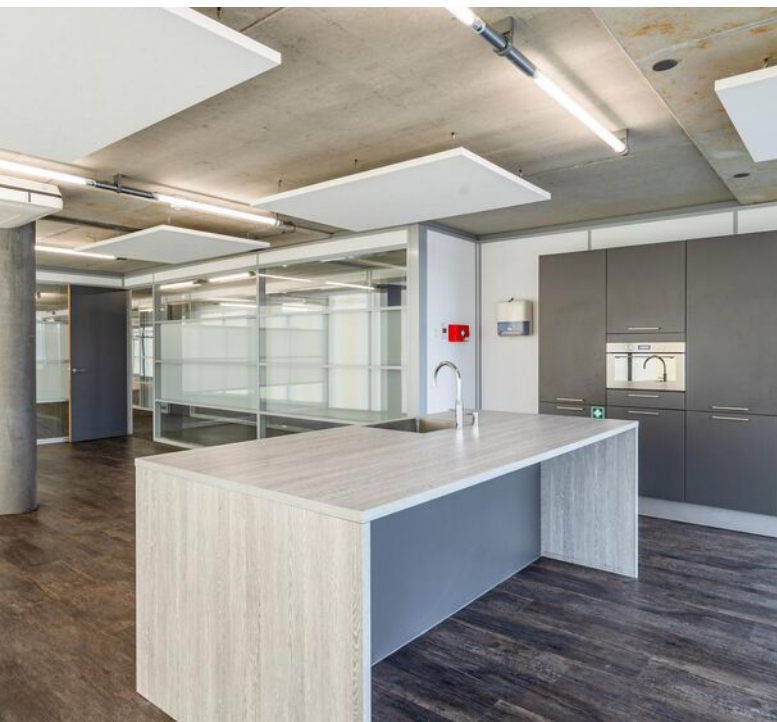
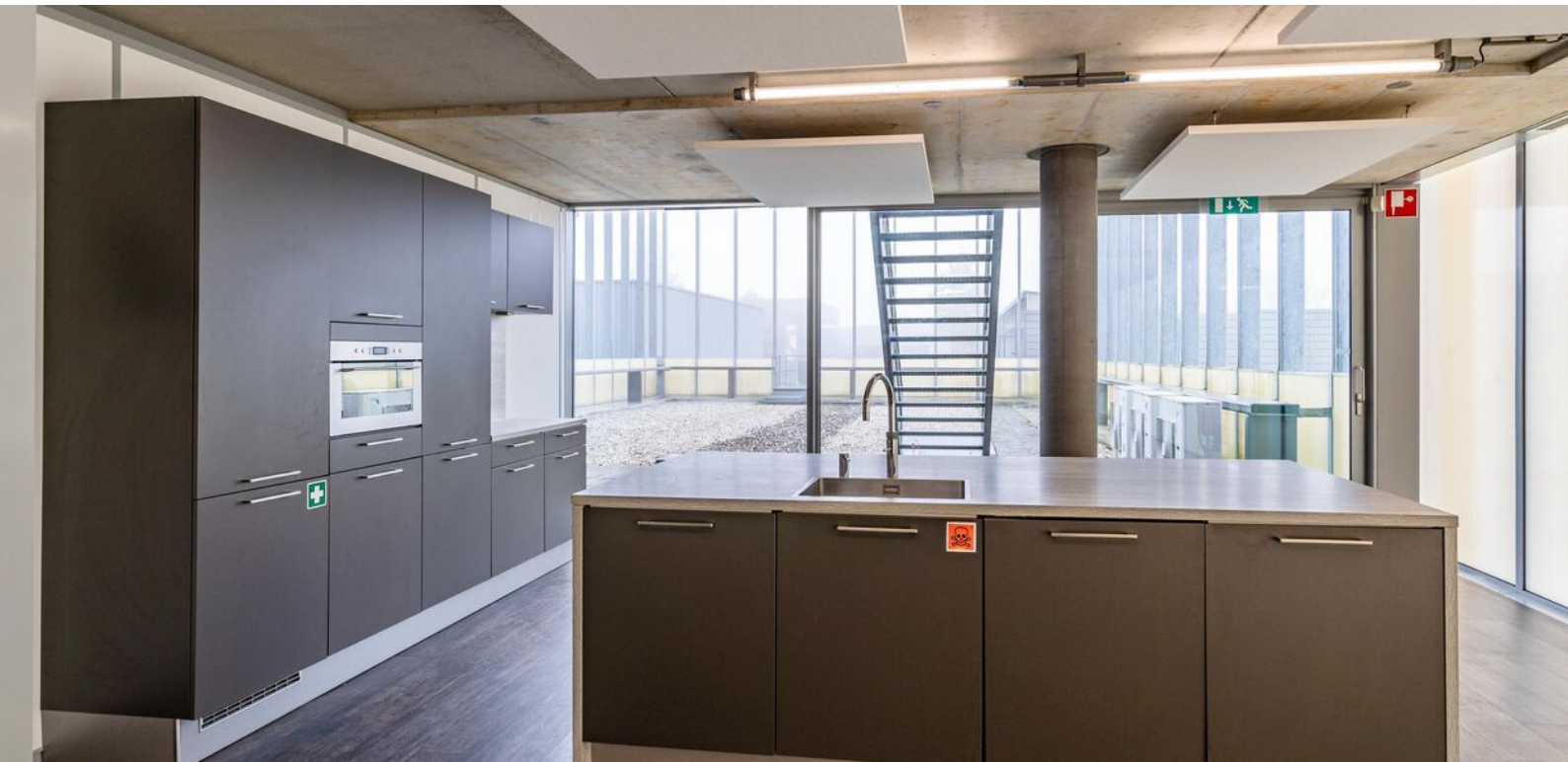






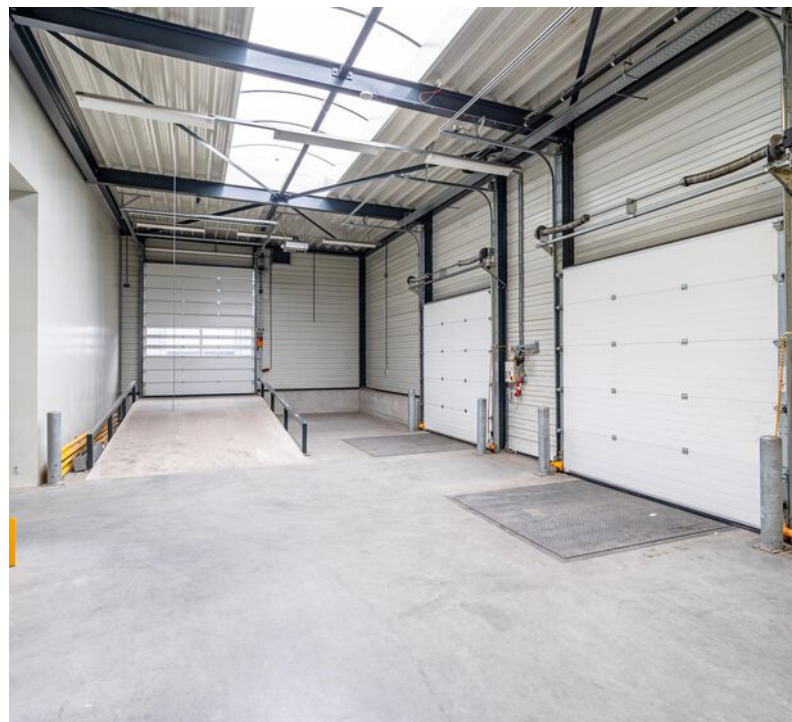
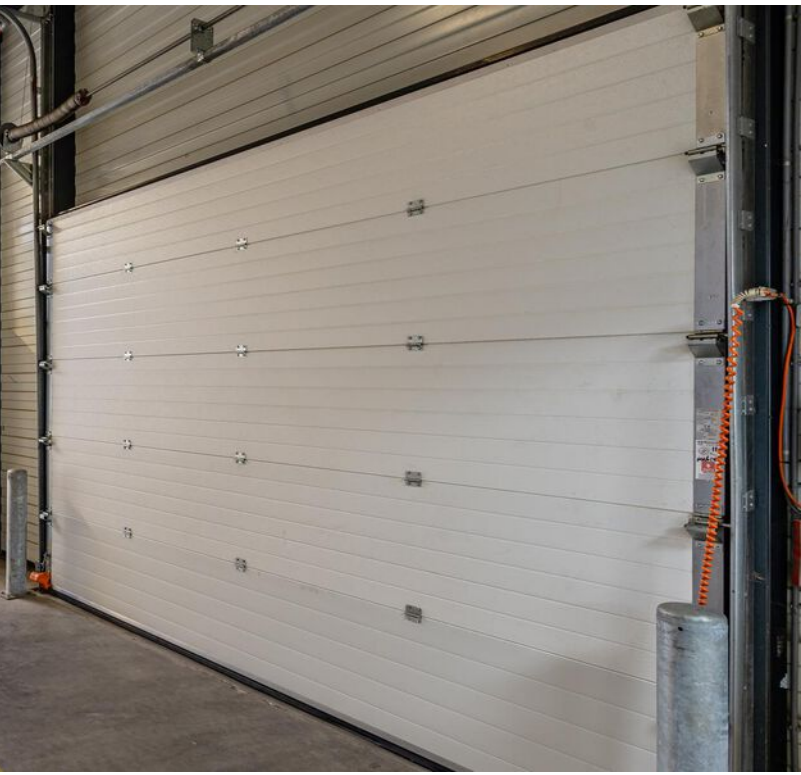
















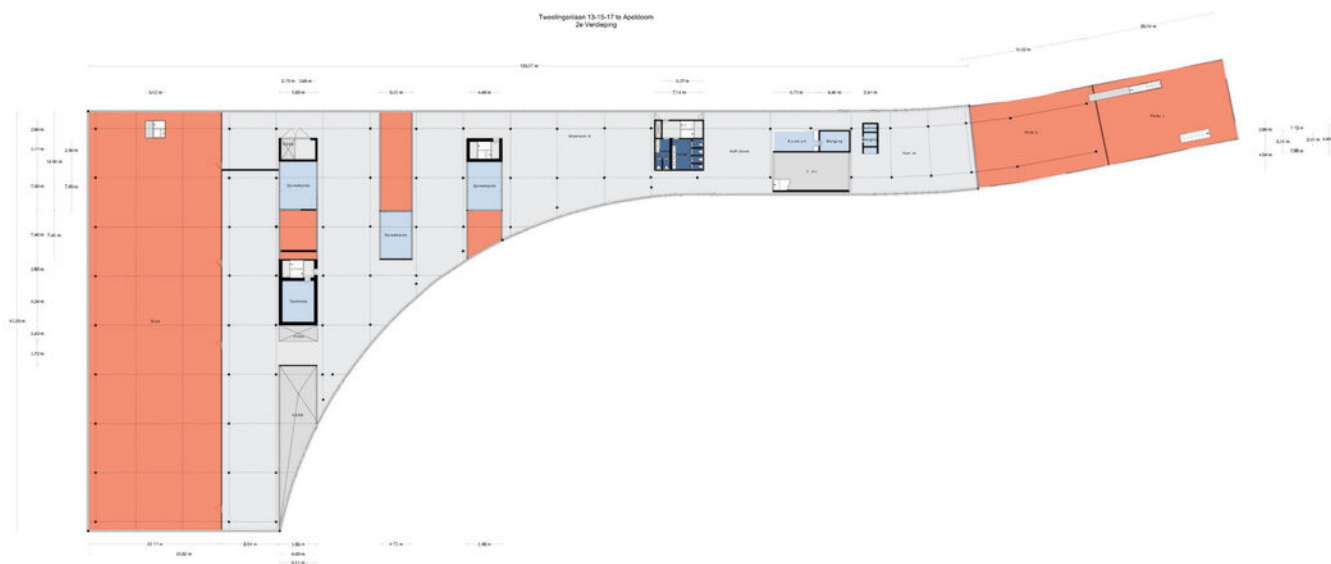




De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

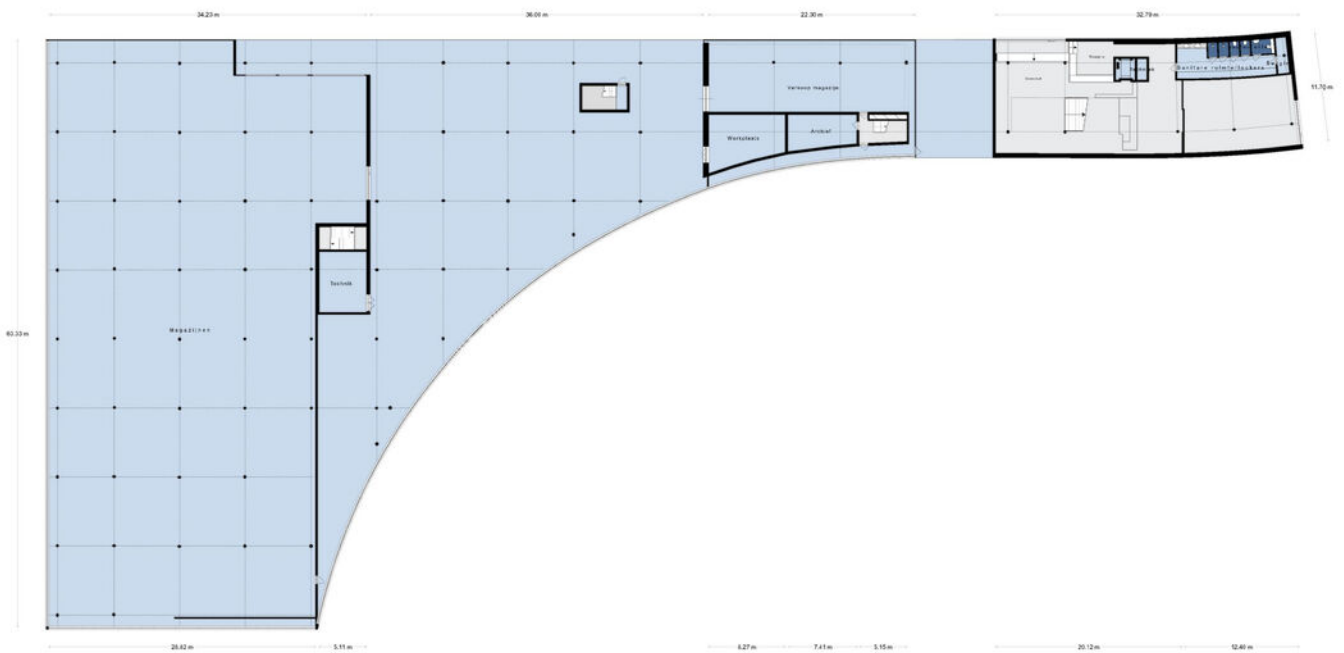


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



De plattengonden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan elke plattengondien kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweelingelaan 13-15-17 te Apeldoorn  
Souterrain



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

Gemeente: Apeldoorn

Sectie: AF

Nummer: 3018

Kadastrale kaart

Uw referentie: bog

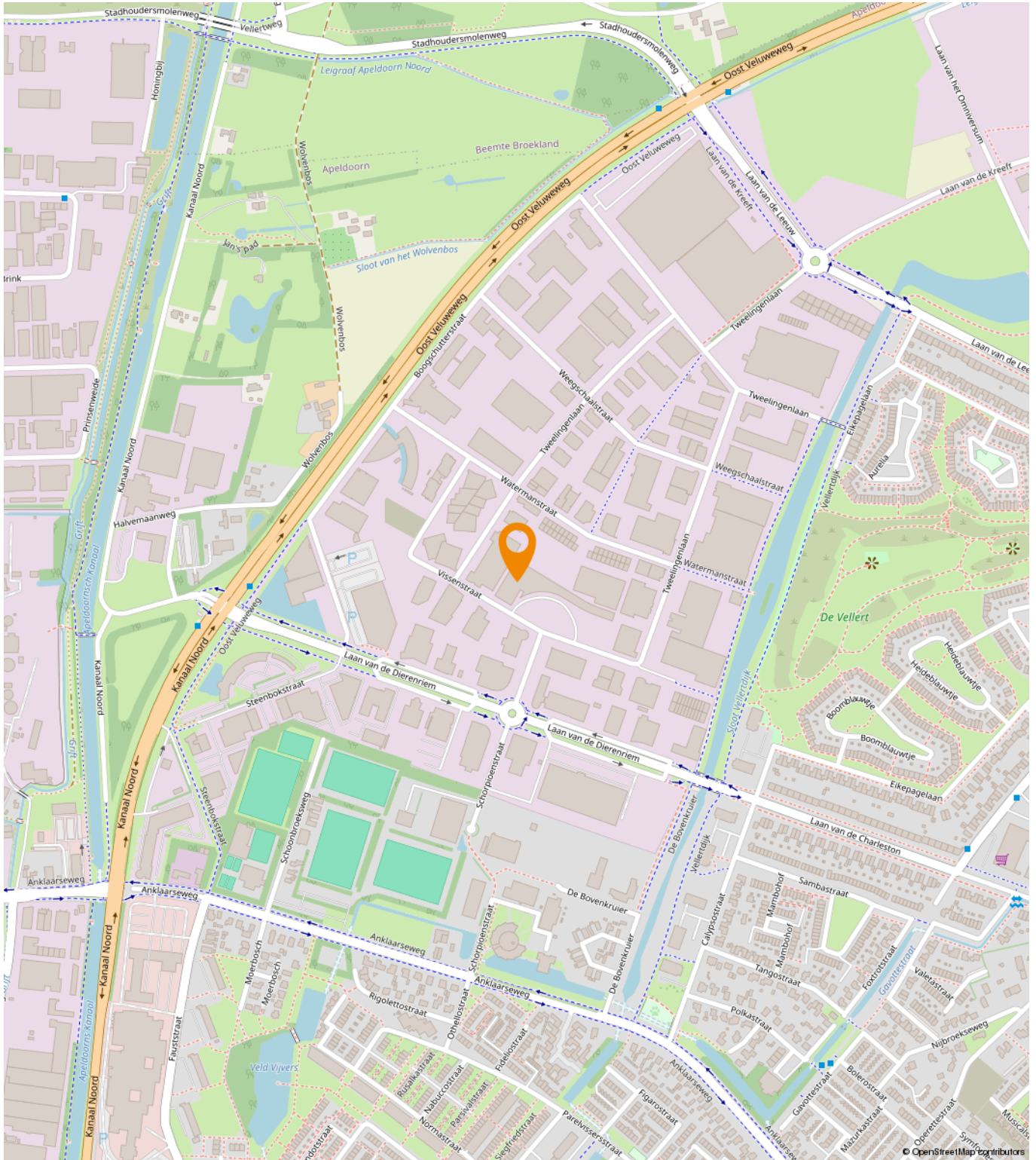


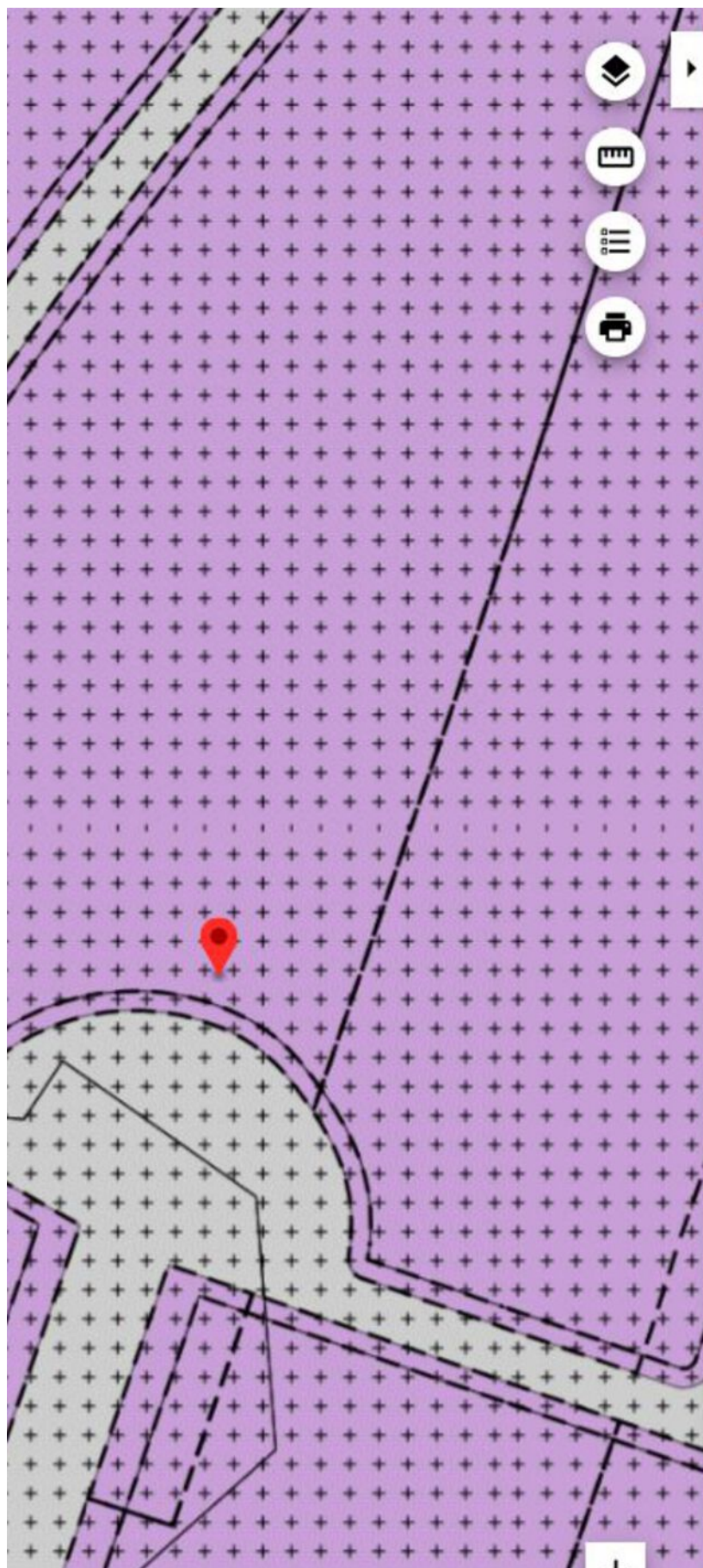
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Apeldoorn	
—	Huisnummer	Sectie AF	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3018	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenschuldig uittreksel, geleverd op 8 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.


# Locatie










**Sprenkelaar en Anklaar**  
gemeente Apeldoorn  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06)

PLEKINFO DOCUMENTEN KEN

 195891, 472532.4

-  **Enkelbestemming**  
Bedrijventerrein
-  **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie midde
-  **Bouwvlak**
-  **Functieaanduiding**  
bedrijf tot en met categorie
-  **Maatvoering**  
maximum bouwhoogte: 12



# Plan een bezichtiging

## Rodenburg Bedrijfsmakelaars B.V.

De heer H.J.A. Schuttenbelt

Paslaan 20  
7311 AL Apeldoorn

055-5268268  
hansschuttenbelt@rodenburg.nl

## Colliers Agency B.V.

De heer H. Moeskops

Stadionplein 14  
1076 CM Amsterdam

088- 022 88 01  
henk.moeskops@colliers.nl

